5841

CONVENIO DE CESION DE USO Y GOCE DE PREDIO DESTINADO A ESPECTACULO

En la ciudad de Olavarría, a los siete (7) días del mes de diciembre de 2016, se reúnen:

Por una parte, la Sra. Síndico Cra. Gabriela Raquel Weisburd, quien ha sido designada en dicho cargo en los autos caratulados: "Cooperativa Agraria Limitada Olavarría s/concurso preventivo" (Expte. N° 12148), en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 con asiento en Olavarría, Provincia de Buenos Aires, perteneciente al Departamento Judicial de Azul, a cargo de la Dra. María Hilda Galdós, Secretaría Única, a cargo del Dr. Jorge Mariano Ferrari, conforme surge de la documentación que agrega al presente (copia del edicto y escrito de aceptación del cargo), con domicilio constituido a todos los efectos del presente en la calle Lamadrid Nº 3036 1ero. "C", Olavarría, en adelante la **CEDENTE**.

Y por la otra, "En Vivo S.A.", CUIT 30-71202593-6, representada en este acto por su apoderado, Sr. Marcos Estanislao Peuscovich, tal como lo acredita con la copia de estatuto social y poder general amplio de administración y disposición que adjunta al presente, con domicilio legal en la calle General Lavalle 421, piso 4º "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la **PRODUCTORA** el que se agregará dentro de los treinta (30) día anteriores a la realización del evento.

Y CONVIENEN celebrar el presente contrato de cesión de uso y goce sujeto a la previa aprobación de la Sra. Juez interviniente en los autos "Cooperativa Agraria de Olavarría Limitada s/Concurso Preventivo" mencionados, todo ello conforme a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: OBJETO.** La **CEDENTE** cede a la **PRODUCTORA** y esta acepta, el uso y goce de un predio inmueble, denominado "La Colmena", fracción de terreno de chacra ubicada en Avda. Avellaneda e/Av. Pringles y calle Rivadavia de Olavarría, Provincia de Buenos Aires lindante al predio urbano de la ciudad de Olavarría, Provincia de Buenos Aires, que según título se designa como Parcela: UNO-a, de la Chacra 490, que mide: 605,80 ms. al NE; 574,20ms. al

SE; 605,40ms. al SO; y 573,95ms. al NO. Superficie: 34Has., 76As. 59Cas, 50Dms. Cuad. Lindando: al NE, con la Av. Avellaneda; al SE, con la Avda. Pringles al SO, con calle Del Maestro; y al NO, con calle Rivadavia. Nomenclatura Catastral: Circ: II, Sección: E, Chacra: 490, Parcela: 1-a, Partida Nº 12.211; DOMINIO: MATRICULA: 42.101 - OLAVARRIA (078), el cual figura inscripto a nombre de "Cooperativa Agraria Limitada Olavarria", pero que pertenece a los acreedores, conforme convenio de adjudicación que se realizara, en adelante "PREDIO". El "PREDIO" tendrá como destino específico la producción de un espectáculo musical del artista conocido como "Indio Solari y los Fundamentalistas del Aire Acondicionado", a realizarse el día 11 de marzo de 2017. La definición y delimitación de los espacios a utilizar por la productora se integrará a los efectos de otorgar su mayor precisión con el plano del show que oportunamente será aportado por la productora como anexo integrante del presente.

**SEGUNDA: PLAZO.** Sin perjuicio de la habilitación acordada para ingresar al PREDIO para su acondicionamiento desde la fecha de homologación del presente, el **PREDIO** se encontrará a disposición de la productora desde la cero hora del día **1° de marzo de 2017** hasta la hora 24 del **día 15 de marzo de 2017**, plazo que correrá ininterrumpidamente y durante el cual la **PRODUCTORA** gozará del uso del mismo a los fines convenidos. Las únicas restricciones a las que se sujeta la presente cesión son las correspondientes a la habilitación municipal que obtenga la **PRODUCTORA** para llevar a cabo el evento en cuestión y la de los fines y objeto del presente contrato. El vencimiento acordado indefectiblemente se producirá en forma automática a las veinticuatro horas del día 15 de marzo de 2017, en el que la **PRODUCTORA** entregará el **PREDIO** a la **CEDENTE** sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial de ningún tipo, labrándose acta a tal fin con la concurrencia de la **CEDENTE** en horario hábil del día siguiente. Podrá la **PRODUCTORA** hacer entrega anticipada del predio debiendo la **CEDENTE** concurrir a labrar el acta mencionada a su solo requerimiento. La falta de entrega en los tiempos acordados dará derecho a la **CEDENTE** a percibir una multa diaria de Pesos DIEZ MIL ($10.000,00), hasta su formal restitución. Si la **CEDENTE** se negara o no concurriese por cualquier causa a recibir el **PREDIO** en cuestión, la **PRODUCTORA** podrá labrar acta

mediante Notario del lugar, a fin de acreditar su disponibilidad la que, presentada ante el Juzgado Interviniente surtirá plenos efectos legales desde la fecha de su confección.

**TERCERA: PRECIO.** La **PRODUCTORA** abonará como única contraprestación a favor de la masa y en concepto de precio total por la presente cesión, la suma de PESOS TRESCIENTOS MIL **($ 300.000,00),** en dos cuotas a saber: **a)** La primera de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL **($ 150.000,00)**, el día 6 de febrero de 2017, siempre que en sede judicial se encuentre aprobada la celebración del presente convenio por parte de la Juez interviniente y en tanto dicha resolución se encuentre firme y consentida. **b)** La segunda de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL **($ 150.000,00)** deberá abonarla la **PRODUCTORA** el día 6 de marzo de 2017. Toda suma abonada deberá efectuarse mediante transferencia bancaria a la orden del Juzgado interviniente y como perteneciente a los autos caratulados "Cooperativa Agraria Limitada Olavarría s/ concurso preventivo" (Expte. Nº 12148), efectuada al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Olavarría, a cuyos efectos la **CEDENTE** denuncia los datos de la cuenta judicial a saber:

La **CEDENTE** y la **PRODUCTORA** acuerdan que ante el supuesto de caso fortuito o de fuerza mayor tales como, enfermedad o indisponibilidad del artista, inundación, temporal, terremoto, etc., la suma referida en el punto **"a)"** precedente será considerara como "seguro" de locación y "reserva" para una eventual nueva fecha de actuación, siempre que la misma se lleve a cabo dentro de los **NOVENTA** (90) días de la fecha original de actuación. No será considerado fuerza mayor la falta de habilitación municipal para la celebración del show en cuestión. Sin embargo, la **PRODUCTORA** podrá en tal caso desistir del presente acuerdo hasta el día previo a la fecha en que deba abonar el importe indicado en **"b)"** precedente, manifestando dicha voluntad rescisoria ante el tribunal interviniente. En este último supuesto, la suma convenida en **"a)"** precedente será considerada como única indemnización a favor de la **CEDENTE.**

**CUARTA: INDEMNIDAD.** La **PRODUCTORA** garantiza a la **CEDENTE** su total indemnidad frente al uso indebido del predio, hechos de terceros y/o cualquier

otro hecho o acto que pudiera causar daños sobre las cosas y/o las personas que concurran al predio cedido, dentro de los plazos de la presente cesión. Le está expresamente prohibido a la **PRODUCTORA** invocar o relacionar directa o indirectamente a la **CEDENTE** en cualquier convenio o relación comercial que establezca para la realización del show, exceptuándose en caso de requerirlo aquellas relacionadas con las habilitaciones correspondientes, prestando en tal caso la CEDENTE su colaboración. Se exceptúa asimismo toda referencia relativa a la identificación del lugar para publicitar el evento. La **PRODUCTORA** compromete sus mejores esfuerzos para dejar aclarada cualquier confusión que induzca a terceros a relacionar a la **CEDENTE** como productora, participante o asociada al evento.

**QUINTA: GUARDA.** La PRODUCTORA asume la guarda y custodia del predio cedido durante el plazo de vigencia de la presente cesión, siendo responsable de su mantenimiento y cuidado hasta su devolución. No podrá la PRODUCTORA destinar el predio cedido a ninguna otra actividad que no sea la indicada como objeto del presente, encontrándose a su exclusivo cargo toda modificación del terreno que deba realizar para cumplir directa o indirectamente con el objeto de la presente cesión, tales como desmalezamiento, tendido eléctrico, nivelación y otros atinentes y conexos para la mejor realización del evento. Deberá la PRODUCTORA devolver el predio cedido en las condiciones pactadas, respondiendo por cualquier daño que pudiera producirse sobre el mismo como consecuencia del evento, salvo aquellas modificaciones consideradas necesarias para la celebración del show y que quedan a su cargo u otras como apertura de calles de acceso para público, carga y descarga y/o acondicionamiento de suelos para soportar las estructuras necesarias. **Se deja expresa constancia por las características del PREDIO y las construcciones allí existentes, que la PRODUCTORA se compromete especialmente a extremar los recaudos necesarios en la zona de galpones y silos existentes en el PREDIO a evitar el ingreso a los mismos, escalamiento, y/o cualquier acercamiento que en definitiva ponga en riesgo cierto a cualquier persona, tanto del público concurrente como integrantes del staff de la organización.**

**SEXTA: RESPONSABILIDAD.** Durante todo el plazo de vigencia de la guarda del predio, la **PRODUCTORA** asume la exclusiva responsabilidad y mantendrá indemne a la **CEDENTE** por todo daño material o moral en que pudiera incurrir como consecuencia del show en cuestión y que pudiera devenir en cualquier tipo de reclamo judicial o extrajudicial que pudieran efectuarle sus dependientes, contratados, público asistente y terceros que aleguen como producido en el PREDIO cedido. La **PRODUCTORA** asume la contratación de un **Seguro de Responsabilidad Civil** el que se agregará dentro de los treinta (30) día anteriores a la realización del evento a su costo que otorgue cobertura ante la producción de los eventos dañosos antes referidos, como asimismo, a relativa a los riesgos del trabajo y responsabilidad civil que otorgue cobertura a los empleados propios y de terceros y vehículos y maquinarias propias y de terceros. Se encuentra a cargo de la **PRODUCTORA** el cumplimiento de todas las cargas inherentes a los contratos de trabajo que se celebren para la realización del show y que se encuentren a su cargo, a excepción del artista y sus músicos y toda contratación laboral celebrada por empresas prestadoras de servicios necesarios para la realización del show con respecto a sus propios empleados o contratados. Independientemente de lo pactado precedentemente, la PRODUCTORA asume su exclusiva responsabilidad, manteniendo indemne a la CEDENTE durante el plazo que requiera el acondicionamiento del PREDIO en relación con los recursos materiales y humanos destinados a tal fin por sí o a través de terceros.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PRODUCCION.** Se encuentran a cargo de la **PRODUCTORA**: a) La organización y producción del espectáculo a realizarse en el día mencionado. b) El cumplimiento de todos los requisitos necesarios para obtener las habilitaciones correspondientes en el orden nacional, provincial o municipal. c) La contratación relativa a los servicios de sanidad, seguridad, higiene, control y admisión de espectadores, transportes de maquinarias y estructuras, construcciones, carga y descarga, boleterías, y todo otro necesario para la realización del evento. d) El pago de todo tributo, tasa o contribución de orden nacional, provincial o municipal, derechos de espectáculo y cánones tales como los percibidos por **SADAIC, ARGENTORES, AADI-CAPIF**. e) El precio de

los contratos, sueldos, cargas sociales y seguros inherentes a sus empleados o contratados. f) El pago de las primas de los seguros mencionados. g) La **CEDENTE** podrá requerir a la **PRODUCTORA** en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, mediante la presentación de la documentación correspondiente, ante las autoridades que así lo requieran a los fines de acreditar su ajenidad respecto de todo acto relativo a la producción del show, siendo en todos los casos considerada "tercero" respecto de las relaciones comerciales, impositivas, laborales y de la seguridad social que sean consecuencia mediata o inmediata de la realización del evento. h) La limpieza y recolección de residuos dentro del predio cedido durante todo el tiempo de la cesión y al momento de su restitución. i) La seguridad de las instalaciones y de los puntos de acceso. j) La restitución del predio a la finalización de la cesión libre de ocupantes o terceros.

**OCTAVA: ACONDICIONAMIENTO.** Sin perjuicio del plazo específico del presente contrato, considerando que resulta necesario acondicionar el PREDIO para la celebración del Show previsto con una antelación suficiente, se permitirá el acceso al PREDIO de la PRODUCTORA y de la MUNICIPALIDAD DE OLAVARRÍA a efectos de llevar adelante a través de personal propio o de terceros y maquinarias propias o de terceros, todos los trabajos necesarios preparativos para la realización del EVENTO. Aunque tal manifestación resulte ajena al presente contrato, se deja constancia que los trabajos relativos a la limpieza, desmalezamiento, nivelación de suelos y provisión de servicios propios del égido urbano será provisto por la Municipalidad de Olavarría, conforme CONVENIO que la PRODUCTORA firmará a tal fin, debiendo oportunamente ser agregado dicho CONVENIO como **ANEXO** del presente. el que se agregará dentro de los treinta (30) día anteriores a la realización del evento.

**NOVENA: AVAL.** Atento la limitación legal consagrada expresamente por el artículo 1581 del Código Civil y Comercial de la Nación, como consecuencia de las tratativas, reuniones y diligencias conjuntas que desarrollara la PRODUCTORA junto a la MUNICIPALIDAD DE OLAVARRÍA, considerando que por el CONVENIO que entre las mismas celebren esta última será la encargada de llevar a cabo las tareas de acondicionamiento del PREDIO, aportando

recursos materiales y humanos para la realización del Show, la MUNICIPALIDAD DE OLAVARRÍA, garantizando el acuerdo por la magnitud del evento, se constituye en FIADOR de las obligaciones que la PRODUCTORA asume frente a la CEDENTE en los términos de los artículos 1578, ssgtes y ccdtes. del Código Civil y Comercial de la Nación. Atento tratarse de la MUNICIPALIDAD DE OLAVARRÍA, se la exime de fijar el monto máximo de la garantía asumida.

En prueba de conformidad, las partes constituyen domicilio en los lugares indicados en el encabezamiento y suscriben tres ejemplares del presente en el lugar y fecha indicado, suscribiéndolos al pié.

ACTUACION NOTARIAL: DAA02127277

Azul, 07, 12, 2016

RICARDO JOSE SCABUZZO
NOTARIO
4702